

Buchholz in der Nordheide

# Wohnen im 3 Familienhaus in bester Lage

Objektnummer: 24095034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | 24095034                      |
| Wohnfläche    | ca. 149 m <sup>2</sup>        |
| Bezugsfrei ab | 25.10.2024                    |
| Etage         | 1                             |
| Zimmer        | 3                             |
| Schlafzimmer  | 2                             |
| Badezimmer    | 2                             |
| Baujahr       | 2004                          |
| Stellplatz    | 1 x Garage                    |
| Stellplatz    | 1 x Garage, 50 EUR<br>(Miete) |

|              |   |
|--------------|---|
| Wohnung      | Souterrain  |
| Gesamtfläche | ca. 149 m <sup>2</sup>                            |
| Bauweise     | Massiv  |
| Nutzfläche   | ca. 0 m <sup>2</sup>                              |
| Ausstattung  | Terrasse, Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                            |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch     | 83.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 24.10.2034     | Energie-Effizienzklasse | C                          |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                            |

Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



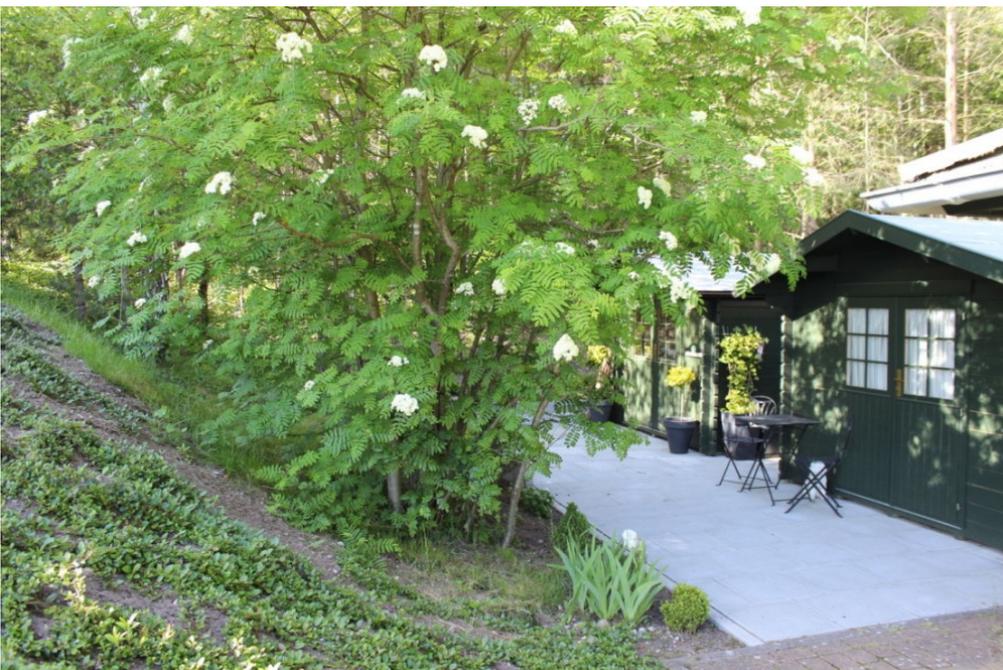
Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Ein erster Eindruck

Diese einmalige Wohnung mit direktem Zugang zum Garten befindet sich in einem 3-Familienhaus in bester Lage von Buchholz-Steinbeck. Sie verfügt über eine Diele, ein Duschbad, ein Vollbad, drei Wohn-/Schlafräume, eine großzügige Wohnküche sowie einen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner. Auf die großzügige Südterrasse gelangen Sie sowohl von der Wohnküche als auch aus den angrenzenden Wohn-/Schlafräumen über die großen bodentiefen Fensterelemente. Genießen Sie hier gemütliche Abende und einen wunderschönen Blick in den parkähnlich angelegten Garten. Ein geräumiger Garagenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden. Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich vor dem Grundstück. Zu jeder der drei Wohneinheiten gehört ein separates Gartenhaus zur Unterbringung von Fahrrädern oder Gartenmöbeln. Der große Garten wird gemeinschaftlich genutzt und ist im Zentrum von einer ca. 500qm großen, ebenen Rasenfläche geprägt. Zur linken Seite geht das gepflegte Gartengrundstück in einen kleinen Wald über. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

**Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Alles zum Standort

Buchholz in der Nordheide ist die größte Stadt des Landkreises Harburg in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt etwa 30 km südlich von Hamburg, etwa 120 km nördlich von Hannover und circa 80 km nordöstlich von Bremen. Dieses Grundstück befindet sich im beliebten Ortsteil Steinbeck. Die Innenstadt von Buchholz ist bequem mit dem Stadtbus erreichbar. Sie verfügt über eine Fußgängerzone, Einkaufszentren, große Discounter und Markenboutiquen. Auch das kulturelle Angebot sowie das Freizeitangebot kommen in dieser schönen Stadt nicht zu kurz. Es reicht von Theater/Kabarett/Operette/Musical im Veranstaltungszentrum 'Empore' über Lesungen, Konzerte, Stadtfeste und andere Aktionen der ansässigen Vereine sowie Sportanlagen, Golf- und Tennisplätze, Hallen- und Freibad. Buchholz verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen. Aber nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Gemeinde Buchholz zu einem attraktiven Wohnort. Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 25 Minuten. Lassen auch Sie sich überzeugen von dieser Kleinstadt vor den Toren Hamburgs.

**Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24095034 - 21244 Buchholz in der Nordheide

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)